

Mihin kannattaa käyttää aikaa ensin?

SANEERAUSYRITYS | JULKINEN ESIMERKKIKOOSTE

Suositus esimerkin aineistotilanteessa: selvitä Hyrian avoimet ehdot ensin kysymysajan vuoksi. Tarkista VAV:n vaihtourakkakkyky ja kohdekäynti rinnakkain. Hekan huoneistokorjaukset vastaavat esimerkkiprofilia, mutta referenssiehto ratkaisee jatkoon.

Esimerkkiprofili: huoneisto-, pinta- ja pienet rakennuskorjaukset. Uusimaa on esimerkin aluerajaus. Yrityksen todellista aluetta, resursseja tai kelpoisuutta ei ole vahvistettu.

Kolme kohdetta jatkotarkistukseen

Käsittelyjärjestys	Ratkaiseva tarkistus	Kysymykset / tarjous
1. Hyria vuosikorjaukset	Koko palvelualueen ja nopean reagoinnin resurssi vahvistamatta.	23.10.2026 klo 12.00 / tarjous 13.11.2026 klo 12.00
2. VAV ikkunat ja ovet	Ikkuna-/ovivaihdon toteutusketju ja pääurakkakkyky vahvistamatta; kohdekäynti tekemättä.	26.10.2026 klo 10.00 / tarjous 29.10.2026 klo 12.00
3. Heka huoneistokorjaukset	Referenssin ajantasainen viitejakso ja yrityksen sitä vastaava näyttö puuttuvat.	01.11.2026 klo 10.00 / tarjous 11.11.2026 klo 10.00

Kaupallinen vertailu

Hyria vuosikorjaukset	Noin 60 000 €/vuosi koko hankinnalle (alv 0 %), viisi toimittajaa; ei määräostovelvoitetta. Ei arvio yrityksen liikevaihdosta.
VAV ikkunat ja ovet	Ennakoitua euromäärää ei löytynyt tarkistetusta ilmoituksesta; ei hinnoittelu- tai liikevaihtoarviota.
Heka huoneistokorjaukset	Ilmoituksen ennakoitu kokonaisarvo 5 000 000 €; enintään kahdeksan toimittajaa. Arvo ei ole yhdelle toimittajalle luvattu osuus.

Miksi tämä järjestys?

Järjestys havainnollistaa seuraavan selvitystoimen kiireellisyyttä 18.10.2026 tilanteessa. Hyrian kysymysten määräaika oli vertailun aikaisin. VAV:n tarjousaika oli lyhin ja kohteeseen tutustumista edellytettiin ennen tarjoustä. Järjestys ei ole voittotodennäköisyys tai vahvistettu yritys-kohtainen relevanssiluokitus.

Mitä esimerkki näyttää?

Työn sisältö, keskeinen tarkistus ja seuraava toimi tuodaan samaan koosteeseen. Asiakirjat ja yrityksen tiedot tarkistetaan ennen tarjouspäätöstä. Hankinnan kokonaisarvo ei tarkoita yhdelle toimittajalle tulevaa työtä.

Virallisen Hilma-ilmoituksen tallennettu sisältö; ulkoisia tarjousliitteitä ei ole luettu. Ostajien nimet ovat hankintojen lähdetietoa, eivät asiakasreferenssejä.



1. Hyria | vuosikorjaukset

EHDOLLINEN TARKISTUS | Lähdetilanne 18.10.2026

Hankinta	Rakennustöiden puitesopimus 2027-2028 (sekä optio + 2 vuotta)
Ostaja / Hilma	Hyria koulutus Oy / 58502
Tarjous	13.11.2026 klo 12.00
Kysymykset	23.10.2026 klo 12.00
Laajuus ja alue	Kuusi yksikköä, noin 50 000 m ² ; Hyvinkää ja Riihimäki. Rakennusmiehen ja maalarin/pintakäsittelijän työt.
Sopimuskausi	2027-2028, mahdollinen kahden vuoden optio; tavoitealoitus 1.1.2027.
Arvo ja toimittajat	Noin 60 000 €/vuosi koko hankinnalle (alv 0 %), viisi toimittajaa; ei määräostovelvoitetta. Ei arvio yrityksen liikevaihdosta.
Valintaperuste	Hinta 80, laatu 20 painopistettä; laatupisteiden sisältö tarkistettava asiakirjoista.

Lähteessä todettu

Hyria koulutuksen pienet ja keskisuuret vuosikorjaukset sekä muut rakennustyöt. Kohteita Hyvinkäällä ja Riihimäellä; suuriin urakoihin ei ulotuta tämän puitesopimuksen kuvauksessa.

Hankinnan kuvaus: nopea reagointi: "Tarjoajalla tulee olla kyky vastata nopealla aikataululla pienempiinkin rakennustöihin puitesopimuksen mukaisesti."

Hankinnan kuvaus: ostositoumus: "Sopimus ei tule sisältämään määräostovelvoitetta."

Hankinnan kuvaus: volyymi: "Tilaaajan arvio hankinnan laajuudesta on noin 60 000 € (alv 0 %) / vuosi."

Hankinnan kuvaus: toimittajat: "Puitejärjestelyyn valitaan viisi (5) toimittajaa."

Urakkaluotsin arvio

Pienten korjausten puite on työn tyypin puolesta tarkistamisen arvoinen esimerkkiprofiilille. Hankinnan kokonaisvolyymi ja useat toimittajat rajoittavat yhden toimittajan kaupallista potentiaalia.

Yritykseltä puuttuva tieto

Hyvinkään ja Riihimäen palveluvalmius, nopean reagoinnin resurssi ja kannattava tuntihinta. Esimerkin Uusimaa-rajaus ei kata Riihimäkeä; yrityksen todellinen alue ratkaisee.

Seuraava toimi esimerkin tilanteessa

Vahvista Hyvinkään ja Riihimäen palveluvalmius. Jos kiinnostus säilyy, tarkista vaste- ja laatupisteytyksen ehdot ja valmistelevat tarvittavat kysymykset ennen 23.10. klo 12.

[Avaa ilmoituksen tarjousasiakirjalinkki](#) | Hilma 58502

Lähde: virallinen Hilma-ilmoitus, tarkistettu 18.10.2026 klo 23.07. Otteiden kenttäkonteksti on eritelty julkisen esimerkin lähdetiedostossa. Ulkoisia tarjousliitteitä ei ole luettu. Uusin tila on tarkistettava erikseen.



2. VAV | ikkunat ja ovet

EHDOLLINEN TARKISTUS | Lähdetilanne 18.10.2026

Hankinta	VAV /Laaksotie 20 / Ikkunoiden ja ovien uusiminen
Ostaja / Hilma	VAV-konserni / 59555
Tarjous	29.10.2026 klo 12.00
Kysymykset	26.10.2026 klo 10.00
Laajuus ja alue	Laaksotie 20, Vantaa: 10 asuinrakennusta ja 80 asuntoa. Ikkunoiden ja määriteltujen ovien uusiminen.
Sopimuskausi	Ilmoitettu aloitus 4.1.2027, kesto kuusi kuukautta.
Arvo ja toimittajat	Ennakoitua euromäärää ei löytynyt tarkistetusta ilmoituksesta; ei hinnoittelu- tai liikevaihtoarviota.
Valintaperuste	Halvin hinta. Kokonaisurakka; pääurakoitsija toimii myös päätoteuttajana.

Lähteessä todettu

VAV:n Laaksotie 20:n asuntojen ja yleisten tilojen ikkunoiden sekä sovittujen ovien uusiminen Vantaalla. Kohteessa on ilmoituksen mukaan 80 asuntoa.

Hankinnan kuvaus: kohteeseen tutustuminen: "Urakoitsijan tulee tutustua kohteeseen ennen tarjouksen antamista"

Hankinnan kuvaus: toteutusympäristö: "Huoneistojen ovat asutettuja."

Hankinnan kuvaus: vastuu: "Pääurakoitsija toimii myös kohteen päätoteuttajana."

Urakkaluotsin arvio

Ikkunoiden ja ovien uusiminen on erillinen toteutuskyvyn tarkistus. Yleinen saneerauspalvelu ei yksin osoita vaihtourakkakykyä. Asukasviestintä, suojaukset ja vaiheistus ovat selvityksaiheita, eivät tässä vahvistettuja yksittäisiä sopimusehtoja.

Yritykseltä puuttuva tieto

Pääurakkakyky, ikkuna-/ovitoimitusten toteutusketju ja ajantasaiset vaihtourakkareferenssit. Kohdekäyntiä tai osallistumisvalmiutta ei vahvisteta tässä esimerkissä.

Seuraava toimi esimerkin tilanteessa

Vahvista ensin ikkuna-/ovivaihdon toimitus- ja pääurakkakyky. Jos se löytyy, selvitä kohdekäynnin mahdollisuus viipymättä; kysymykset 26.10. klo 10 mennessä.

[Avaa ilmoituksen tarjousasiakirjalinkki](#) | Hilma 59555

Lähde: virallinen Hilma-ilmoitus, tarkistettu 18.10.2026 klo 23.07. Otteiden kenttäkonteksti on eritelty julkisen esimerkin lähdetiedostossa. Ulkoisia tarjousliitteitä ei ole luettu. Uusin tila on tarkistettava erikseen.



3. Heka | huoneistokorjaukset

EHDOLLINEN TARKISTUS | Lähdetilanne 18.10.2026

Hankinta	Huoneistojen ja yleisten tilojen korjaustyöt Hekan lännen huoltoalueella
Ostaja / Hilma	Helsingin kaupungin asunnot Oy / 59704
Tarjous	11.11.2026 klo 10.00
Kysymykset	01.11.2026 klo 10.00
Laajuus ja alue	Helsingin lännen huoltoalue: noin 93 kohdetta ja 9 600 huoneistoa. Pintojen, lattioiden, kalusteiden ja tilojen korjaukset.
Sopimuskausi	Kaksi vuotta ja kaksi yhden vuoden optiota; ilmoitettu aloitus 1.3.2027.
Arvo ja toimittajat	Ilmoituksen ennakoitu kokonaisarvo 5 000 000 €; enintään kahdeksan toimittajaa. Arvo ei ole yhdelle toimittajalle luvattu osuus.
Valintaperuste	Hinta 95, työllistämisehto 5 painopistettä; sitoumuksen tarkka sisältö asiakirjoista.

Lähteessä todettu

Asuntojen ja yhteistilojen toistuvat pintojen, lattioiden ja kalusteiden korjaukset Helsingin lännen huoltoalueella. Enintään kahdeksan toimittajan puitejärjestely.

Muutosperustelu, ei täydellinen ajantasainen ESPD: "Referenssin on täytynyt olla laajuudeltaan vähintään 100 asuntoa 12 kuukauden aikana ja laskutuksen on täytynyt olla vähintään 30 000 euroa (alv 0) 12 kuukauden aikana."

Hankinnan kuvaus: toimittajat: "Puitejärjestelyyn valitaan enintään kahdeksan (8) palveluntuottajaa."

Vertailuperuste: työllistämisehto: "Tarjoaja sitoutuminen esitettyyn työllistämisehtoon."

Urakkaluotsin arvio

Huoneisto- ja pintakorjaukset vastaavat esimerkkiprofiilin työn tyyppiä. Ajantasainen referenssiehto ratkaisee jatkon; muutosperustelu ei korvaa voimassa olevaa ESPD:tä.

Yritykseltä puuttuva tieto

Ajantasaisen viitejakson referenssinäyttö, yksikköhintojen kannattavuus ja jatkuvien korjausten resurssi. Profiilille ei oleteta aiempia vuosisopimuksia tai asiakkuuksia.

Seuraava toimi esimerkin tilanteessa

Tarkista ajantasainen ESPD:n referenssikohta ja viitejakso. Vertaa vasta sitten yrityksen referenssien asunto- ja laskutusmääriä; tarvittavat kysymykset 1.11. klo 10 mennessä.

[Avaa ilmoituksen tarjousasiakirjalinkki](#) | Hilma 59704

Lähde: virallinen Hilma-ilmoitus, tarkistettu 18.10.2026 klo 23.07. Otteiden kenttäkonteksti on eritelty julkisen esimerkin lähdetiedostossa. Ulkoisia tarjousliitteitä ei ole luettu. Uusin tila on tarkistettava erikseen.